



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**



**EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 6 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 21/2021**

**ALTERA ARTIGO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 21/2021 PARA ADEQUAR A COBRANÇA DE ITBI À CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DECISÕES DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NO TOCANTE AO FATO GERADOR.**

Art. 1º O artigo 4º do Projeto de Lei Complementar 21/2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Na Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, o art. 58 e seus parágrafos, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 58 O imposto será pago mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, em até 48 (quarenta e oito) horas úteis após o ato translativo, se por instrumento público, e no prazo de 30 (trinta) dias a contar dessa data, se por instrumento particular, salvo nos casos em que o contribuinte optar pelo pagamento parcelado.

§ 1º É facultado ao contribuinte o parcelamento do imposto em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas.

§ 2º O recolhimento do imposto será efetuado nos estabelecimentos de crédito devidamente autorizados.

§ 3º No caso de adesão ao pagamento parcelado do imposto, a primeira parcela será paga em até 48 (quarenta e oito) horas úteis após o ato translativo e, as demais parcelas mensais e sucessivas, terão como dia de vencimento data escolhida pelo contribuinte.

§ 4º Em caso de atraso no pagamento do imposto, o valor da parcela será devido com multa de mora de 0,33% ao dia até o limite de 10% e juros de 1% ao mês, computando-se como mês completo qualquer fração dele, aplicando-se também os juros mensais previstos nesse artigo para o caso de pagamento parcelado."

Art. 2º Renumeram-se os artigos 4º e 5º do Projeto de Lei Complementar 21/2021.



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## Câmara de Vereadores de Itajaí



### **JUSTIFICATIVA:**

Esta Casa Legislativa enfrentou no ano de 2021 um intenso debate sobre o ITBI, acerca de diversos aspectos - número de parcelas, ato translativo, definição de valores pela municipalidade.

O tema inclusive foi objeto de vetos do Exmo. Prefeito Municipal, derrubados pela Casa Legislativa, que deu origem às Leis Complementares 375 e 376, que ampliaram o parcelamento do ITBI de 12 para 24 meses e também instituíram a permissão do ato translativo após o pagamento da primeira parcela caso o ITBI fosse parcelado.

Ocorre que durante os debates, com intensa participação da Ordem dos Advogados do Brasil - Subseção de Itajaí, deparamo-nos com o entendimento jurídico, respaldado por recentes decisões do STF, de que a cobrança do ITBI propriamente dita só deve ocorrer após o fato gerador do mesmo, que é a transferência imobiliária. Ou seja, antes das Leis Complementares 375 e 376, frutos da derrubada dos vetos por esta casa legislativa, o município de Itajaí cobrava o ITBI, seja à vista ou parcelado, antes da transferência dos imóveis, o que pelas recentes decisões do STF é irregular.

Através da Lei Complementar 376, porém, graças ao esforço e independência dos vereadores na derrubada do veto, o Código Tributário Municipal passou a exigir para o pagamento parcelado do ITBI apenas a quitação da primeira parcela para emissão do ato translativo. Mas, as recentes decisões do STF, respaldadas pelo entendimento da Comissão de Direito Tributário da OAB de Itajaí, determinam que o ITBI, seja de forma à vista ou parcelada, só é passível de cobrança após o efetivo ato translativo.

É neste sentido que o presente Projeto de Emenda Aditiva acresce ao Projeto de Lei Complementar para que esse esteja em consonância com as decisões do STF e a interpretação da própria Constituição Federal, prevendo que o imposto será pago em até 48 (quarenta e oito) horas após o ato translativo.

Para o caso de adesão ao parcelamento, a primeira parcela também deve ser paga neste prazo e, as demais, mensais e sucessivas, terão como data de vencimento dia escolhido pelo contribuinte. Em caso de atraso o valor da primeira parcela será pago com multa de mora de 0,33% ao dia até o limite de 10% e juros de 1% ao mês, computando-se como mês completo qualquer fração dele.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**



O STF disciplinou, portanto, através do Tema 1124, a seguinte tese:

**"O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro."**

<https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/repercussao-geral11542/false>

Considerando, portanto, que o registro é o fato gerador para o ITBI, o presente Projeto de Emenda Aditiva acresce ao Projeto de Lei Complementar 21/2021 impedindo que o Registro de Imóveis cobre o pagamento do ITBI antes de realizar o respectivo registro.

**SALA DAS SESSÕES, EM 27 DE FEVEREIRO DE 2023**

**ROBERTO RIVELINO DA CUNHA  
VEREADOR - PSDB**